



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO - SETTORE
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.1.0.-5

L'anno 2022 il giorno 19 del mese di Gennaio il sottoscritto Chiappe Giovanni in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO OGGETTO: ANNULLAMENTO EX ART. 21 NONIES DELLA LEGGE N. 241/1990 DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0-84 DEL 12.11.2021 AVENTE AD OGGETTO: "REVOCA EX ART. 21 QUINQUIES DELLA LEGGE N. 241/1990 DELL'AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E RELATIVO INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI RILANCIO RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA CINQUANTENNALE, DEI LOCALI SOTTOSTRADA SITI IN CORRISPONDENZA DEI CIVICI 19 E 21 DI CORSO ITALIA (EX BAIA DEGLI ANGELI)"

E CONSEQUENZIALE ANNULLAMENTO DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0.-126 del 14/12/2021 AVENTE AD OGGETTO: "APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE RELATIVE ALLA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE SOTTO STRADA DI CIVICA PROPRIETA' SITO IN CORSO ITALIA IN CORRISPONDENZA DEI CIVICI 19 E 21 – CONCESSIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA CINQUANTENNALE".

Adottata il 19/01/2022
Esecutiva dal 19/01/2022

19/01/2022

CHIAPPE GIOVANNI

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO - SETTORE
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.1.0.-5

OGGETTO ANNULLAMENTO EX ART. 21 NONIES DELLA LEGGE N. 241/1990 DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0-84 DEL 12.11.2021 AVENTE AD OGGETTO: “REVOCA EX ART. 21 QUINQUIES DELLA LEGGE N. 241/1990 DELL’AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E RELATIVO INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI RILANCIO RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA CINQUANTENNALE, DEI LOCALI SOTTOSTRADA SITI IN CORRISPONDENZA DEI CIVICI 19 E 21 DI CORSO ITALIA (EX BAIA DEGLI ANGELI)”

E CONSEQUENZIALE ANNULLAMENTO DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0.-126 del 14/12/2021 AVENTE AD OGGETTO: “APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE RELATIVE ALLA VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE SOTTO STRADA DI CIVICA PROPRIETA’ SITO IN CORSO ITALIA IN CORRISPONDENZA DEI CIVICI 19 E 21 – CONCESSIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA CINQUANTENNALE“.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visti

- l’art.107 del D.lgs. n. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- l’art. 4, comma 2 del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- l’art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990 s.m.i.;
- il Regolamento per l’alienazione e l’acquisto del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2020.

Richiamata:

- la determinazione dirigenziale n. 2019-187.0.0.-27 del 04/03/2019, avente ad oggetto: “*Attuazione dei piani delle alienazioni approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018 e n.*

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

7/2019. Vendita mediante trattativa privata previo esperimento di gara ufficiosa di n. 3 immobili di civica proprietà. Approvazione dei relativi avvisi di gara ufficiosa”;

- la determinazione dirigenziale n. 2020-187.0.0.-43 del 19/03/2020, avente ad oggetto: “Attuazione del piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018. Vendita mediante trattativa privata previo esperimento di gara del diritto di superficie per anni 50 di un immobile di civica proprietà posto nel sotto strada di Corso Italia in corrispondenza dei civici 19 e 20. Approvazione del relativo avviso di gara”.

- la determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-84 del 12/11/2021 avente ad oggetto: “Revoca ex art. 21 quinquies della legge n. 241/1990 dell’avviso pubblico di avvenuta ricezione di manifestazione di interesse e relativo invito a presentare manifestazioni di interesse e della determinazione dirigenziale di approvazione dello schema di rilancio relativa alla procedura di vendita di un diritto di superficie di durata cinquantennale, dei locali sottostrada in corrispondenza dei civici 19 e 21 di Corso Italia (ex Baia degli Angeli);

- la determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-126 del 14/12/2021 avente ad oggetto: “Approvazione del bando di gara per la presentazione di offerte relative alla valorizzazione dell’immobile sotto strada di civica proprietà sito in Corso Italia in corrispondenza dei civici 19 e 21 – Concessione di un diritto di superficie di durata cinquantennale”;

Considerato che:

- sia la trattativa privata previsto esperimento di gara ufficiosa indetta con la determinazione dirigenziale N. 2019-187.0.0.-27 che la successiva trattativa privata previo esperimento di gara indetta con la DD n. 2020-187.0.0.-43, citate, sono andate deserte per mancanza di offerte;

- successivamente, in data 07/12/2020, è stata formulata una manifestazione di interesse all'acquisto del diritto di superficie da parte di un soggetto privato;

- a seguito del ricevimento di tale manifestazione di interesse, ai sensi degli artt. 15 e 17 del Regolamento sulle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare, è stato pubblicato sul Sito istituzionale del Comune di Genova l’Avviso pubblico di avvenuta ricezione di manifestazione di interesse all'acquisto del diritto di superficie per 50 anni dei locali in argomento e l’invito a presentare manifestazioni di interesse, con scadenza in data 05/03/2021.

- oltre alla citata manifestazione di interesse pervenuta in data 07/12/2020, entro il termine stabilito dall’avviso pubblico sono pervenute, nei termini previsti, n. 5 manifestazioni di interesse correttamente redatte;

- successivamente, con determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-50, è stato approvato lo schema di rilancio della migliore offerta, da utilizzare in sede di gara, al fine di formulare, un valore al rialzo rispetto al prezzo di euro 258.760,00;

- alla seduta pubblica del 29.9.2021 sono state formalizzate le offerte in rilancio e quella della Sviluppo S.r.l., formulata dal legale rappresentante, è risultata la più elevata, in quanto pari a € 272.000, come da verbale di gara prot. n. 345830 in data 1.10.2021;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- la suddetta procedura di vendita con il criterio del rialzo sul prezzo non consentiva una valutazione di elementi qualitativi e delle soluzioni progettuali che si sarebbero realizzate sul bene posto in vendita, anche alla luce di quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 27/02/2018 di “Adozione del piano delle alienazioni ai sensi dell’art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008” e, per tale ragione, si è proceduto alla revoca della procedura e alla successiva approvazione di un bando di gara per la vendita del medesimo diritto di superficie, con il criterio dell’offerta economicamente vantaggiosa;

Rilevato che:

- la revoca della procedura di vendita con il criterio del rialzo sul prezzo è stata disposta dalla determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-84 del 12/11/2021 senza la preventiva comunicazione di avvio del procedimento prescritta dall’art. 7 della L. n. 241/1990 ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento ha prodotto effetti diretti, nel caso di specie la Sviluppo S.r.l., risultata la concorrente con la migliore offerta al rialzo, ed a quelli che per legge avrebbero potuto intervenire, ovvero gli altri partecipanti;

- non risultavano circostanziate in maniera puntuale le ragioni di prevalenza dell’interesse pubblico concreto ed attuale, consistente nella necessità, secondo le indicazioni contenute nel citato Piano delle alienazioni, di poter valutare gli elementi qualitativi o le soluzioni progettuali e tecniche relative al tipo di opera o di insediamento che l’acquirente intendeva realizzare sul bene posto in vendita;

- l’apertura di una fase di partecipazione e confronto con i partecipanti alla procedura avrebbe permesso al miglior offerente di fornire eventuali chiarimenti progettuali e, quindi, consentire alla Civica Amministrazione una migliore ponderazione degli interessi da bilanciare, prima dell’adozione del provvedimento di revoca della procedura;

- il sopracitato provvedimento dirigenziale di revoca, sebbene adottato sussistendo un interesse pubblico concreto e attuale, non aveva quindi natura vincolata e, pertanto, può essere annullato d’ufficio, in quanto adottato in violazione di norme sul procedimento ai sensi dell’art. 21 *octies* secondo comma della L. n. 241/1990.

Ritenuto, pertanto, necessario e opportuno procedere all’annullamento d’ufficio ex art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990 della determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-84 del 12/11/2021 di revoca della procedura di vendita con il criterio del rialzo sul prezzo e, consequenzialmente, della successiva determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-126 del 14/12/2021 di adozione della procedura di vendita con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, in quanto disposta sul presupposto dell’avvenuta revoca della precedente procedura.

Dato atto che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell’art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);

- in relazione al presente provvedimento è stata accertata l’insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell’art. 6 bis L. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;

- il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile ai sensi dell’art. 153 bis, comma 5 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

DETERMINA

- 1) di annullare ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 *nonies* della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per i motivi in premessa, la determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-84 del 12/11/2021 avente ad oggetto: *“Revoca ex art. 21 quinquies della legge n. 241/1990 dell’avviso pubblico di avvenuta ricezione di manifestazione di interesse e relativo invito a presentare manifestazioni di interesse e della determinazione dirigenziale di approvazione dello schema di rilancio relativa alla procedura di vendita di un diritto di superficie di durata cinquantennale, dei locali sottostrada in corrispondenza dei civici 19 e 21 di Corso Italia (ex Baia degli Angeli);*
- 2) di annullare consequenzialmente la determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-126 del 14/12/2021 avente ad oggetto: *“Approvazione del bando di gara per la presentazione di offerte relative alla valorizzazione dell’immobile sotto strada di civica proprietà sito in Corso Italia in corrispondenza dei civici 19 e 21 – Concessione di un diritto di superficie di durata cinquantennale”;*
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente
Dott. Giovanni Chiappe